

# Herijking Gebiedsvisie Bussum centrum



*25 September 2018*

Felix Wigman & Tineke Brinkhorst

**B | Я O**  
Ruimte | om in te leven

19:00 – 19:10	<b>Welkom &amp; inleiding</b> door wethouder Munneke-Smeets & wethouder Luijten
19:10 – 19:40	<b>Presentatie vertreksituatie</b> door BRO
19:40 – 20:05	<b>Waar komen we vandaan en waar staan we nu?</b> door dorpsmanager Ellen van Vossen
20:05 – 20:10	<b>Korte uitleg</b> gebruik smartphone voor stellingen
20:10 – 20:55	<b>In gesprek</b> op basis van stellingen
20:55 – 21:00	<b>Vervolg &amp; afronding</b>

## Waarom Herijken Gebiedsvisie Bussum centrum:



Economische visie Gooise Meren: benutten kracht compact & vitaal centrum



Trends & ontwikkelingen in retailland vragen aandacht



Afstemmen plannen en initiatieven o.a. locaties Scapino en Veldweg

## Beoogd resultaat:



Herijking ambities Gebiedsvisie Bussum centrum



Update van het Centrumplan met uitgewerkt ambitiebeeld, kernopgaven, kanskaarten en uitgangspunten voor ontwikkellocaties

# **1. Relevante trends & ontwikkelingen**

## Demografische transitie & ontwikkeling



Vergrijzing → meer behoefte aan diensten dan producten



Gezinsverdunding → groei aandeel eenpersoonshuishoudens



Economie sinds 4 jaar weer in de lift → groei consumentenvertrouwen (CBS)

## Veranderend consumentengedrag



Goed geïnformeerd & steeds meer bewust – kritisch bij keuze aankopen



Toename (online) bestedingen



Service, persoonlijke aandacht & beleving steeds relevanter



Mobieler en bereid grotere afstand af te leggen (ook elektrische fiets)

# Betekenis trends voor middelgrote centra



Nieuw evenwicht door (online) ontwikkeling → verwachte krimp recreatief aanbod



Centrumgebieden verkleuren naar gemengd klimaat met mix detailhandel, horeca, dienstverlening, cultuur en steeds meer wonen



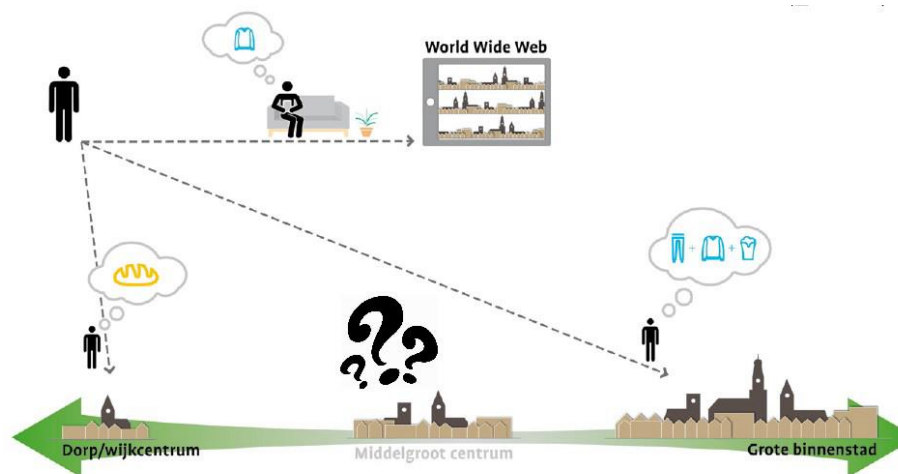
Bezoek vaker efficiënt → bereikbaarheid, gemak en comfort steeds belangrijker



‘Blurring’ waardoor de grenzen op alle fronten vervagen



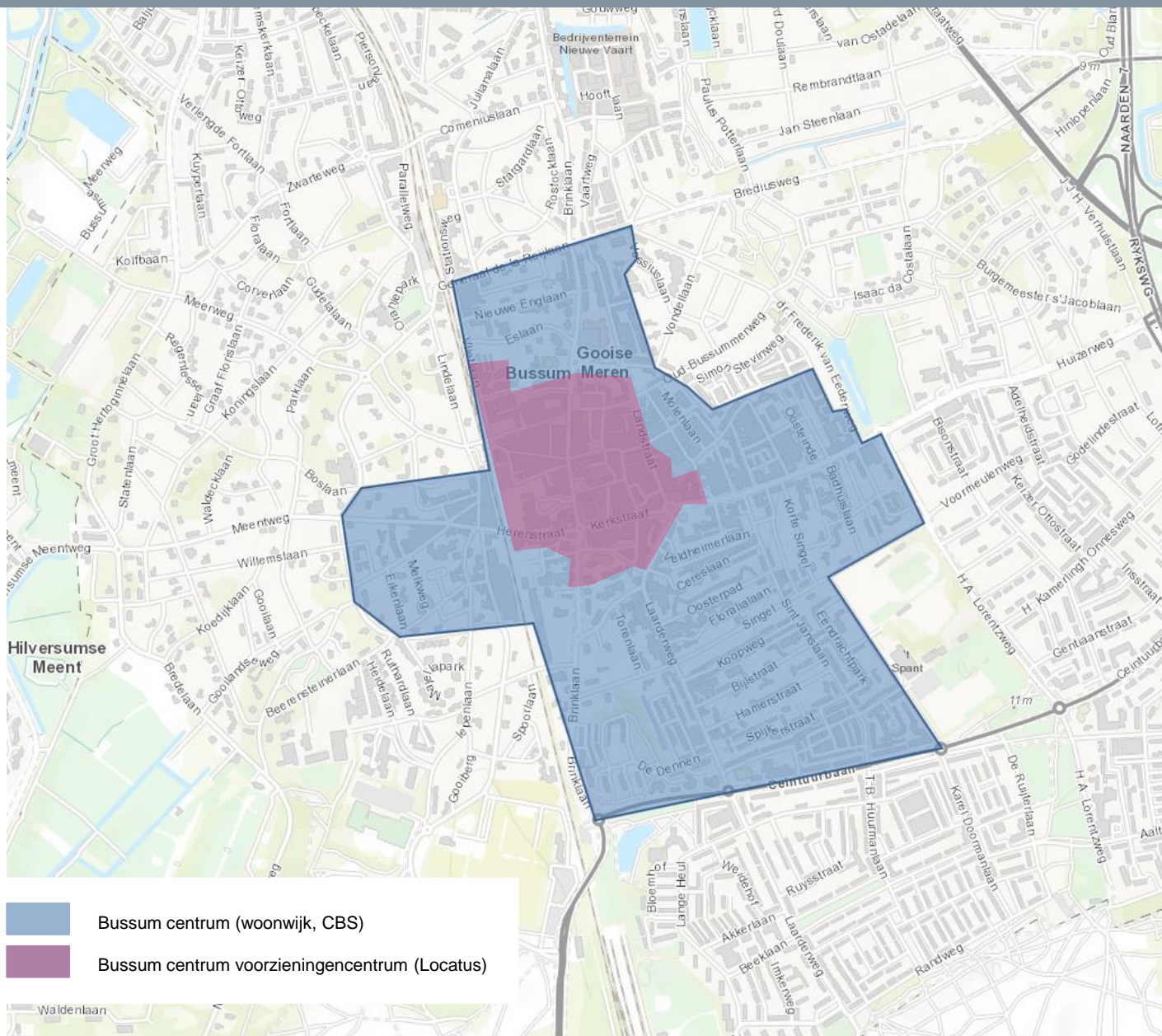
Noodzaak vormen van publiek private samenwerking toekomstbestendig centrum



## **2. Doelgroepen en voorzieningen**



# Bussum centrum





# Relevante demografische gegevens



Vooraf veel **45-65** jarigen → in centrum Bussum opvallend meer **25-45** jarigen



Eenpersoonshuishoudens sterk vertegenwoordigd in Bussum centrum (48%)



Inkomensniveau Gooise Meren ligt ruim boven landelijk gemiddeld (+38%) →  
Bussum centrum verschilt +17%



Gemeente Gooise Meren groeit komende jaren → + **ca. 3.000** woningen tot 2025  
met name ontwikkeling Krijgsman



- Aantal winkels is **afgenomen** in alle branches
- Winkelvloeroppervlakte redelijk **stabiel**
- **Schaalvergroting** zichtbaar in alle branches



- Aanbod horeca in aantal **toegenomen**
- Aanbod diensten in aantal **toegenomen**
- Cultuur en ontspanning (leisure) in aantal **gelijk gebleven**



- Leegstand in aantal laatste jaren redelijk **gelijk gebleven**
- In oppervlakte **afgenomen** → gemiddeld **kleinere** panden staan leeg



- Bussum centrum ondanks afname aanbod nog relatief **omvangrijk** alle branches
- Het hoge aantal **Mode & Luxe** kenmerkt zich in **kleinschaligheid**
- **Vrije tijd & In/om huis** relatief **groot** aanbod in aantal en m<sup>2</sup>



- Aanbod horeca en diensten in Bussum relatief **sterk**, veel aanbod
- Leisure blijft **achter** in Bussum centrum; denk aan museum, theater, bioscoop  
→ meer gelegen buiten centrum



- Leegstand in zowel aantal als oppervlakte **minder** dan in vergelijkbare centra
- Leegstand deels **A-locaties** → ketens schalen op en zelfstandig ondernemers starten niet in kernwinkelgebied



Dagelijkse sector functioneert **goed** → **kansen** voor versterking van dit aanbod

- Vanuit trends en ontwikkelingen
- Vanuit doelgroepenanalyse



Niet-dagelijkse sector functioneert **onder** landelijk gemiddelde → **strategie** aanpak

- Overaanbod en leegstand
- Zoeken naar andere invullingen (andere bedrijvigheid, ZZP'ers)

### **3. SWOT analyse**



## Sterktes

- Subregionaal verzorgend als Hart van 't Gooi
- Veel zelfstandigen geeft 'couleur locale'
- Openbare ruimte verzorgd en groene pleinen
- Gevels & sfeer Nassaulaan/-straat
- Services in de openbare ruimte
- Bronpunten autoparkeren aan de randen





## Zwaktes

- Matig functioneren niet-dagelijks winkelaanbod
- Weinig uitstraling entree van centrum bij bibliotheek
- Leegstand deels structureel op A-locaties en geclusterd
- Plein bij Nieuwe Brink; hoogteverschillen en trappen
- Verkeersbewegingen Brinklaan
- Fietsparkeren geeft veelal rommelige indruk



## Kansen



Versterken dagelijkse sector met specialistisch aanbod



Inzetten op compacter kernwinkelgebied



Verkennen deelgebieden met sterke profilering



Flexibel bestemmen van randgebieden/aanloopstraten



Aanbod meer aansluiten op groeiende doelgroepen



Fietsparkeren waar mogelijk inpakken met groen



Versterken gastvrijheid; entrées, verblijven in openbare ruimte

## Bedreigingen



Mismatch leegstand A-locaties en nieuw ondernemerschap (huurniveaus)



Teveel versnippering van winkelaanbod; trekkracht neemt af



Verlies (ver)binding met Kapelstraat

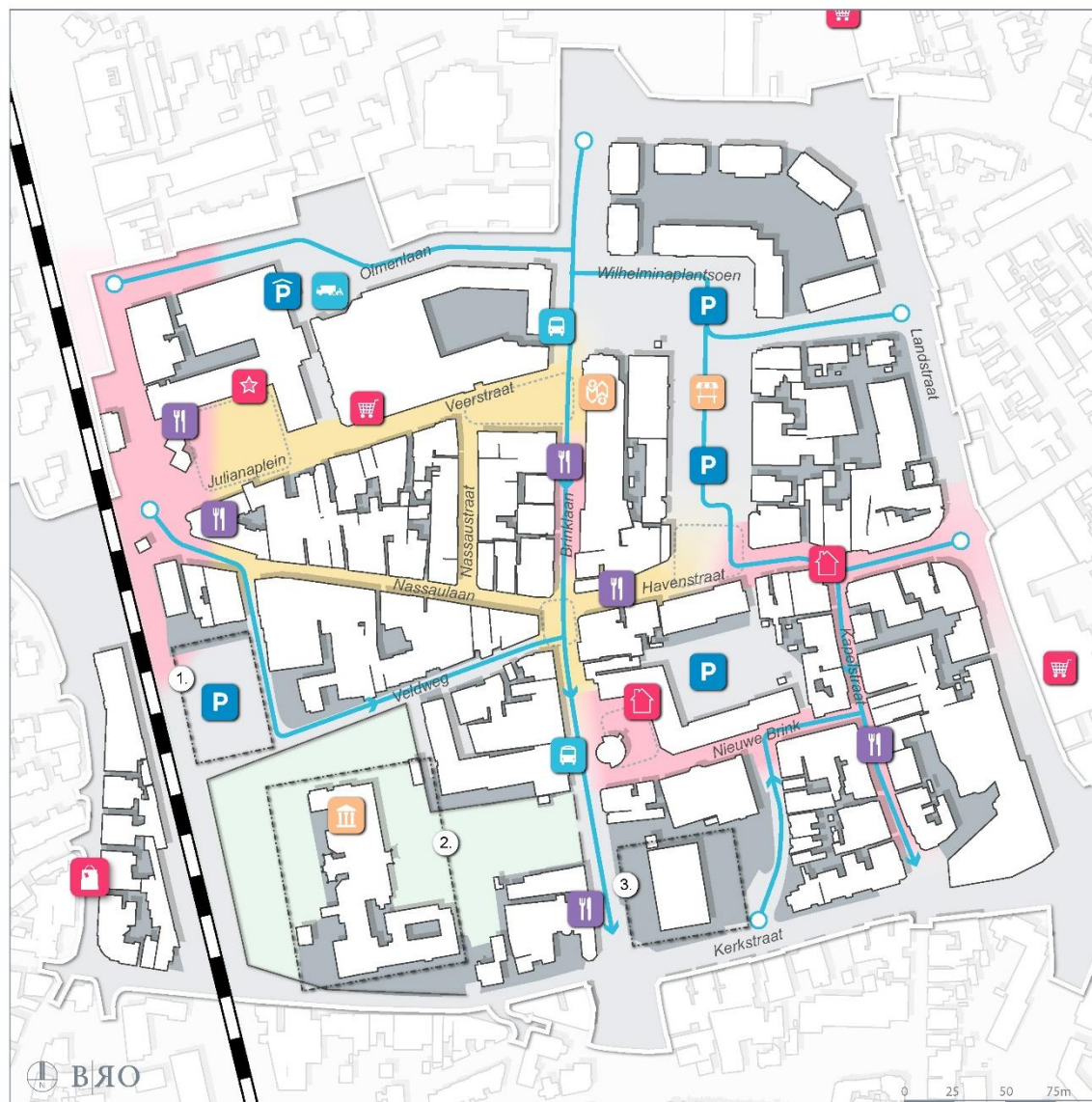


Verkeer op Brinklaan splitst west en oost



Sleutelrol vastgoedeigenaren; organisatiegraad (nog) onvoldoende

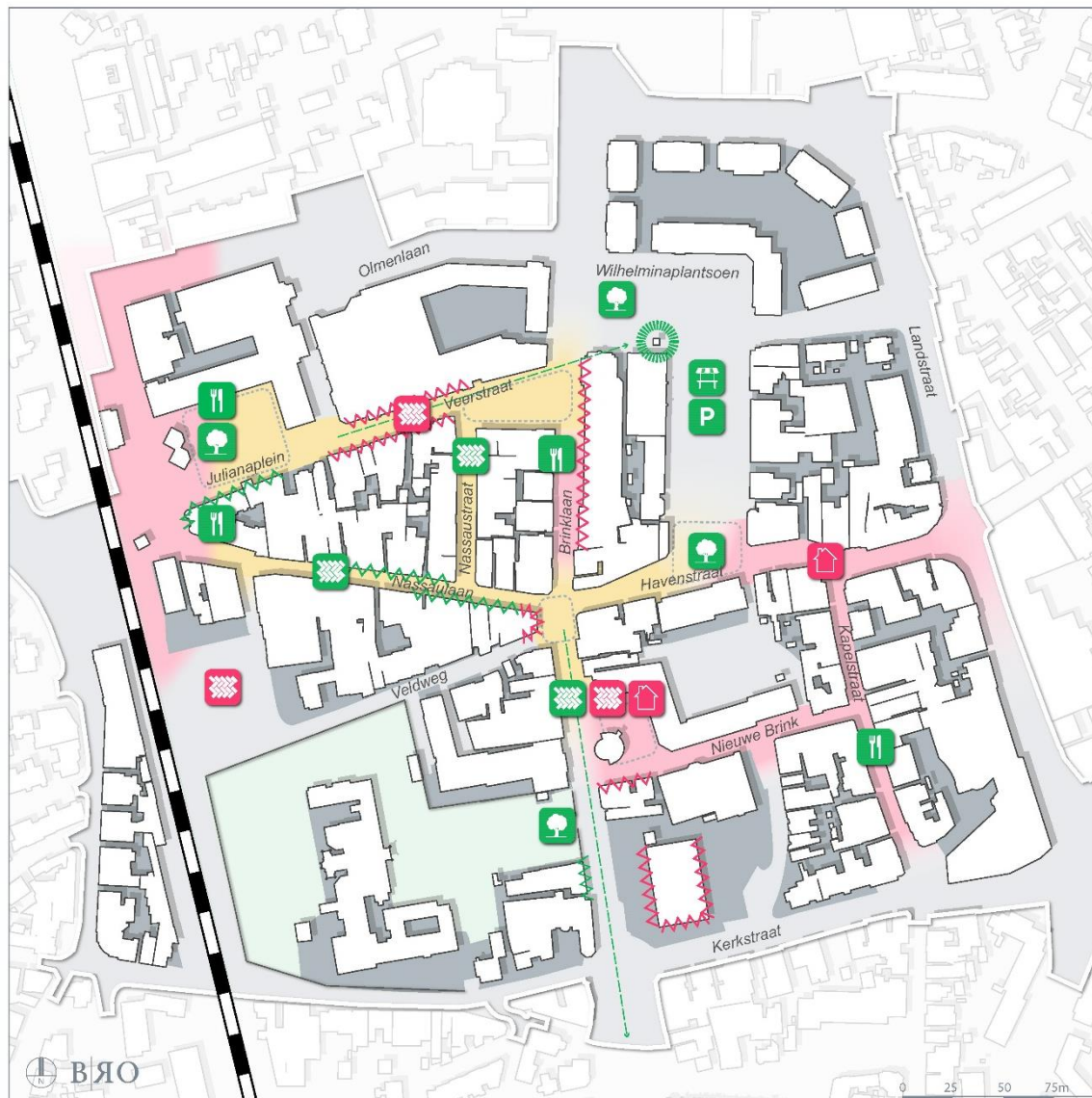
# Structuurkaart



- Winkelkerngebied
- Aanloopgebied
- Pleinen
- Verkeersroute in centrum (gemotoriseerd verkeer)
- Bus Bushalte
- P Parkeerterrein
- P Parkeergarage
- Truck Laden en lossen
- Fork and knife Horecacluster
- Shopping cart Supermarkt
- Star Trekke
- House Leegstand
- Bibliothek Bibliotheek
- Weekmarkt Weekmarkt
- Monument Monument
- Ontwikkellocatie:
  - 1. Veldweg
  - 2. Mariënborg
  - 3. Scapino



# SWOT



Wandvorming / uitstraling

Zichtlijn

Kwaliteit inrichting openbare ruimte

Horeca

Aanwezigheid groen

Parkeercapaciteit

Leegstand

Weekmarkt

Krachtig

Verbeterpunt

**Vragen?**



# **Ambities Gebiedsvisie 2012**



## **THEMA 1: Openbare ruimte, sfeer & beleving**

1. Vergroening van het centrum
2. Architectonisch samenhangende bebouwing
3. Geleidelijke overgangen van publieke naar private ruimte
4. Belevingswaarde van de historische bebouwing
5. Eenheid in bestrating en straatmeubilair
6. Ontmoetingsplekken creëren in openbare ruimte





## **THEMA 2: Mobiliteit en bereikbaarheid**

- 7. Logische looproutes naar en door het centrum (toegankelijkheid)
- 8. Auto's zoveel mogelijk uit het centrum weren: parkeren aan de randen
- 9. Verbetering en uitbreiding fietsenstallingen



## **THEMA 3: Functies en voorzieningen**

- 10. Woningen toevoegen in het centrum
- 11. Horeca en levendigheid toevoegen
- 12. Zoeken naar mogelijkheden voor andere publieksfuncties
- 13. Tijdelijk gebruik leegstaande panden.
- 14. Handhaven van divers winkelaanbod met zelfstandige winkels





# Stellingen

Ga naar: [start.spilter.nl](https://start.spilter.nl)

Sessiecode: 845413



A screenshot of a web browser window showing the Spilter website. The browser's address bar displays 'facilitators.spilter.nl' with a lock icon on the left and a refresh icon on the right. The website has a dark blue background. At the top, the 'Spilter' logo is displayed in white, with a registered trademark symbol (®) to the upper right of the 'r'. Below the logo is a white rectangular input field containing the placeholder text 'Vul uw sessiecode in'. At the bottom of the visible area is a solid orange rectangular button with the text 'GA' in white capital letters.

# Herijking Gebiedsvisie Bussum centrum

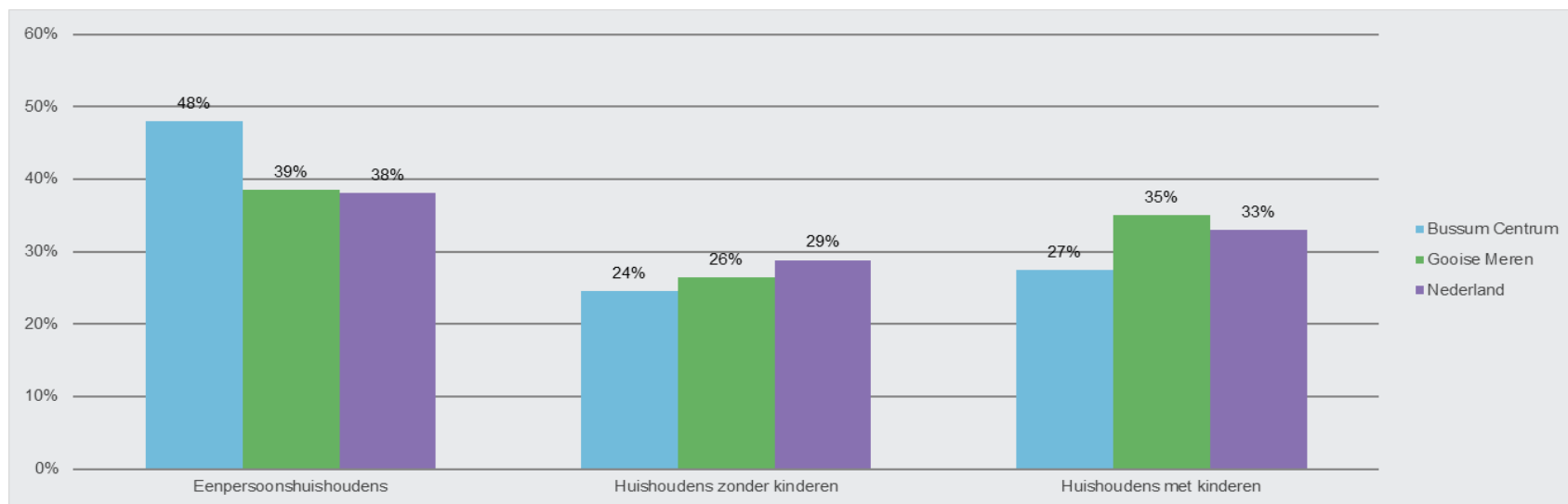
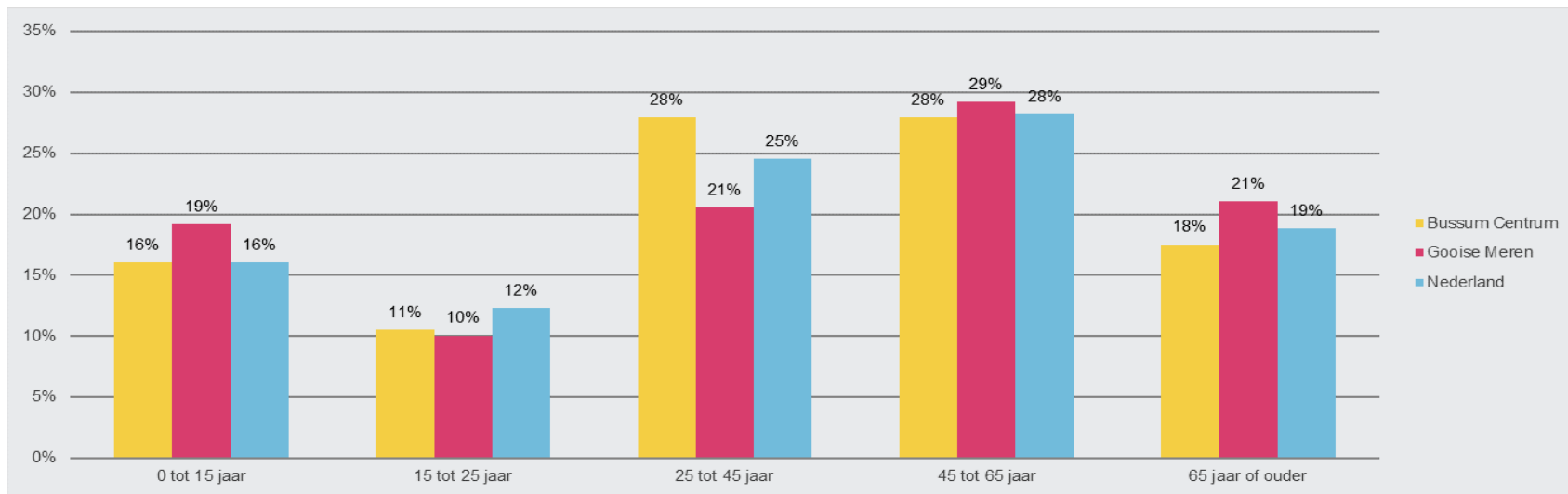


25 September 2018

Felix Wigman & Tineke Brinkhorst

**B | Я O**  
Ruimte om in te leven

# Huishoudenssamenstelling



# Leegstand

